

Résidences secondaires

Ne pas chauffer inutilement



Il y a 420 000 résidences secondaires en Suisse. De nouvelles études montrent qu'elles restent inoccupées plus de 300 jours par an. La plupart sont néanmoins maintenues à plus de 15°C pendant toute la saison froide, qui est longue dans les régions de montagne où se concentrent la majorité de ces logements. Ce gaspillage peut être évité : il suffit d'abaisser la température et de faire installer un appareil qui permet d'enclencher le chauffage par téléphone la veille de son arrivée en station. Il est ainsi possible de réduire la consommation d'énergie de 30 à 60 %.

Il faut viser au cas par cas un abaissement de la température aussi important que possible, par exemple jusqu'à 6°C pour une maison individuelle et 12°C pour un habitat collectif. De nouvelles études menées en Valais et dans les Grisons montrent que les résidences secondaires sont encore moins occupées que prévu. Le Département des sciences de l'environnement de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (EPFZ) a interrogé 460 propriétaires dans la station de Lenzerheide-Valbella dans les Grisons. Résultat : si les résidences parfois données en location sont occupées en moyenne 100 jours par an, les logements qui ne sont jamais loués ou prêtés à des tiers sont occupés seulement une vingtaine de jours.

www.endk.ch
www.suisse-energie.ch

Les résidences de vacances sont occupées, en moyenne, 50 jours par an. Si certains propriétaires rentabilisent leur logement en y invitant des proches ou en ayant recours à la location, d'autres ne les louent pas et n'y séjournent presque jamais. Les économies d'énergie possibles dans le cadre de la rénovation du parc immobilier touristique de Crans-Montana en Valais ont été étudiées. Lorsque le logement est vide, il est souvent chauffé à 16-18°C. C'est une perte immense, car dans cette gamme de températures, la diminution d'un seul degré équivaut à une baisse de 6 % des coûts de chauffage. D'après cette étude, beaucoup de propriétaires maintiennent une température élevée dans leur logement parce qu'ils ne connaissent pas les systèmes qui permettent d'enclencher le chauffage à distance.

La période de chauffage en montagne est très longue : elle dure généralement huit mois, voire davantage. Des chauffages réglés toute l'année sur 16°C peuvent même se mettre en route en été lorsque surviennent des jours de froid. Les 420 000 résidences secondaires recensées en Suisse recèlent donc un énorme potentiel d'économies d'énergie.

Par téléphone, Internet ou SMS

Les services de l'énergie et de l'environnement des cantons rappellent qu'on peut faire installer une «commande à distance» sur le tableau électrique de la résidence secondaire. Ainsi, au moyen d'un code envoyé par téléphone ou par Internet, on pourra enclencher le chauffage avant son arrivée. De tels systèmes existent depuis plusieurs années et ont largement fait leurs preuves. L'ordre peut être reçu par le réseau du téléphone fixe, mais c'est aussi possible avec un récepteur Natel. On peut alors lancer le chauffage par SMS. En général, ce sont les installateurs-électriciens qui commandent les boîtiers et qui les installent après discussion avec le client. Pour les modèles simples, qui régissent un système de chauffage électrique, il faut compter mille francs, installation comprise.

Tout d'abord, il faut que la chaudière soit munie d'un dispositif hors-gel, pour le maintien de la température de la maison autour de 6°C. Il est alors possible d'augmenter la température, jusqu'à 20°C par exemple, au moyen d'un simple coup de fil passé la veille de son arrivée en station. Si de telles installations sont réalisables pour 1000 francs, il faut compter le double, voire le triple, si on veut pouvoir vérifier à distance la température du logement au moyen de capteurs.

Investissement rentable

De tels investissements sont modestes comparés à ce que l'on peut gagner. D'après l'étude de l'EPFZ, le seul fait d'abaisser la température de 21 à 15°C dans une résidence secondaire suffit pour économiser environ 30 % sur les frais de chauffage (soit 230 francs pour un chalet moyen). En abaissant la température jusqu'à 6°C, on pourrait atteindre 60 % d'économies.

Depuis peu, il existe des systèmes plus performants encore, qui permettent une surveillance complète par Internet : confortablement installé à des centaines de kilomètres de son chalet, on peut consulter la température dans les différentes pièces, 24h/24 et 365 jours par an. Si le système détecte une défaillance du système de chauffage – ou une chute de température en raison d'une vitre brisée – il appelle le propriétaire. On peut aussi conclure un véritable contrat d'entretien avec une société, qui gère à la fois la température et les interventions en cas de problème, mais cela implique des frais nettement plus élevés.

Même pour une absence de cinq jours, il vaut la peine de couper le chauffage. Contrairement aux idées reçues, il faut moins d'énergie pour remonter l'ambiance de 6 à 20°C qu'il n'en faut pour maintenir une température intermédiaire – disons 15°C – pendant la semaine. Certains propriétaires craignent qu'en baissant la température, des problèmes liés à la condensation apparaissent. Mais à moins que le bâtiment soit très étanche et qu'une source d'humidité soit présente, les risques sont minimes. Grâce au contrôle à distance du chauffage, la température est déjà agréable lors de son arrivée. C'est un vrai «plus» au niveau du confort, de l'environnement et du porte-monnaie.